

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARONA (T.R.1)

## ANEXO MEMORIA DE INFORMACIÓN



## ÍNDICE

1.- OBJETO Y CONTENIDO DEL ANEXO	1
2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	3
3.- MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	5
4.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	13
4.1 Planes Parciales	13
4.2 Estudios de Detalle	14
4.3 Proyectos de Urbanización	21
5.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL	23
6.- ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA EN LA PERIFERIA URBANA	27
7.- DRENAJE SUPERFICIAL DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS	31





DIRECTOR REDACTOR:

Arquitecto: Jorge Coderch Figueroa

- EQUIPO DE COLABORADORES:

Cristina Bilbao Ruiz. *Abogado*.

Concepción Ule Delgado. *Abogado*.

Alejandro Afonso Coderch. *Arquitecto*.

Juan Lima Coderch. *Arquitecto*.

Ana Gámez García. *Arquitecto Técnico*.

Florentín Rodríguez González. *Delineante*.

Eva León Pérez. *Auxiliar Administrativo*.

- CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL

Alejandro Larraz Mora. *Historiador*.

- DIRECTOR COREDACTOR (AVANCE Y DOCUMENTO 1998)

Fernando Senante Mascareño. *Abogado*.

- ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO (AVANCE)

Walter Beltrán Espinosa. *Arquitecto*.

Miguel Febles Ramírez. *Geógrafo*.

M. Agustín Díaz Hernández. *Biólogo*.

- ARQUITECTOS COLABORADORES (AVANCE Y DOCUMENTO 1998)

Carmen González Hernández.

Pedro Luis Rodríguez Hernández

Laura Domínguez Mendoza.

Francisco Javier Sabina Santana.

Rubén Henríquez Guimerá

Juan Ramón González Castro

- ARQUITECTO TÉCNICO COLABORADOR (AVANCE Y DOCUMENTO 1998)

Jesús Guijarro Cairós. *Arquitecto Técnico*.



## 1.- OBJETO Y CONTENIDO DEL ANEXO

Este Anexo de la Memoria de Información del Plan General de Ordenación tiene por objeto actualizar determinados aspectos de la misma, relevantes para las decisiones de planeamiento municipal dadas las nuevas circunstancias que se han ido produciendo desde la elaboración de la Memoria de Información, y las últimas actualizaciones en los documentos presentados en junio de 1998, julio de 2000 y diciembre de 2002.

Los antecedentes sobre el proceso de elaboración de este Plan General se encuentran recogidos en el primer epígrafe de la Memoria de Ordenación, aunque pueden resumirse aquí con el siguiente esquema temporal:

- 1993-1994: Análisis del planeamiento vigente y de la realidad existente en el municipio. Información urbanística y ambiental básica.
- 1995: Elaboración de Propuesta de Criterios y Objetivos para la revisión (presentado en diciembre de 1995).
- 1996: Contraste de la Propuesta de objetivos y criterios con la Corporación Municipal, con otras Administraciones públicas y con los Servicios Técnicos municipales.  
Concreción del Documento de Criterios y Objetivos (presentado en julio de 1996).  
Trabajos de información urbanística y ambiental pormenorizada y específica.
- 1997: Elaboración del documento de Avance y tramitación del documento de Información (presentados en marzo de 1997).  
Acuerdo plenario de someter a información pública los documentos de Avance y de Información (octubre de 1997) por plazo de tres meses.  
Información pública del Avance de la Revisión.
- 1998: Finalización del período de información pública del Avance (en febrero de 1998).  
Estudio e informe de las sugerencias presentadas (febrero, marzo y abril de 1998).  
Reuniones con particulares y entidades para clarificar sugerencias y sesiones de trabajo con los Servicios técnicos y representantes municipales sobre el documento de Avance (mayo 1998).

Elaboración de un primer documento para la aprobación inicial (junio de 1998).

- 1999-2000: Elaboración de Anexo de la Memoria de Información. Inclusión de nuevas determinaciones de ordenación estructural. Adaptación del documento a la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.
- 2002: Elaboración del documento para aprobación inicial, acorde con los criterios establecidos por el grupo de gobierno municipal.
- 2003: Aprobación inicial del Plan General de Ordenación.
- 2006 Aprobación provisional del Ayuntamiento de Arona del Plan General de Ordenación.  
Acuerdo de la COTMAC de aprobación definitiva si bien de forma parcial a excepción de los ámbitos suspendidos
- 2007-2009 Elaboración del Texto Refundido del Plan General de Ordenación (TR1 y TR2).

## 2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Desde la elaboración de la Memoria de Información se han aprobado los siguientes instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos:

- Avance de las Normas de Conservación del Monumento Natural de la Montaña de Guaza mediante Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 7 de enero de 2004.

- El Plan Director de la Reserva Natural Especial del Malpaís de la Rasca fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 2 de junio de 2004.

- Avance de las Normas de Conservación del Monumento Natural de La Montaña Amarilla mediante Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 13 de julio de 2005.



### 3. MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Se han tramitado los siguientes documentos de Modificación Puntal del Plan General vigente que se revisa y, en algún caso, del planeamiento que lo desarrolla, sintetizando sus principales contenidos.

#### MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN APROBADAS DEFINITIVAMENTE:

- a) SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO R2 Y R7, DE CABO BLANCO

Los objetivos de esta Modificación Puntual son los siguientes:

.- Adecuación de la estructura general viaria del Plan General en el área de actuación, a los requerimientos del planeamiento territorial de ámbito insular.

.- Adecuación de la clasificación del suelo a los desarrollos urbanos producidos con posterioridad a la aprobación del Plan General y a los criterios expuestos por el Ayuntamiento en el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 10 de agosto de 1998 respecto de la propuesta de modificación presentada el 1 de octubre de 1997.

Tales objetivos generales se concretan en las siguientes modificaciones:

- Delimitación del suelo urbano consolidado de Cabo Blanco.
- Adecuación de la clasificación de suelo urbanizable no programado a los criterios de la Ley 6/1998.
- Desagregación del ámbito discontinuo del sector R2.
- Redelimitación de los sectores R2 (resultante) y R7.

- Adecuación de las intensidades de uso a la realidad existente y a las exigencias derivadas de un mejor equilibrio entre beneficios y cargas derivadas del planeamiento general.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 30 de junio de 1999, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido de esta Modificación Puntual.

b) SECTOR R4 DE EL FRAILE

Los objetivos de la Modificación Puntual son los siguientes:

- .- Fraccionamiento del Sector en dos, que se denominan R4a y R4b, con el fin de acometer el desarrollo del sector R4b, propiedad de los promotores de esta modificación.
- .- Modificación de la clasificación de los sectores, de suelo urbanizable no programado a suelo urbanizable, de acuerdo a la legislación urbanística aplicable (Ley 6/1998).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 30 de junio de 1999, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido de esta Modificación Puntual.

c) LA CAMELLA BAJA

Esta Modificación Puntual se ha formulado con el fin de clasificar un sector de suelo urbanizable de propietario único.



La entonces denominada Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 9 de marzo de 1999, acordó la aprobación definitiva de esta modificación condicionada a la subsanación de determinados reparos.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2000, acordó remitir a la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias el Texto Refundido de esta Modificación, al considerar subsanados los reparos expuestos en el acuerdo de la CUMAC de 9 de marzo de 1999, antes citado.

d) GARAÑÑA – COSTA DEL SILENCIO

El ámbito de esta Modificación Puntual lo conforma la red viaria del Polígono de Garañña, situado en el P.A. 2 de Costa del Silencio.

El alcance de la modificación es el contemplar los peatonales existentes, incorporándolos al sistema viario, teniendo consideración de sistema local, con el fin de que las parcelas del Polígono de Garañña tengan acceso rodado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2000, acordó aprobar definitivamente esta Modificación Puntual.

e) NÚCLEO DE EL FRAILE

El ámbito de esta Modificación Puntual lo conforman varias manzanas situadas en el suelo urbano de El Fraile, calificadas en el Plan General vigente como zona 2 (manzanas con dos frentes de casas ordenadas); zona B (sistema de equipamiento); zona C1 (parques urbanos, grandes paseos y avenidas); zona 7 (equipamiento religioso); así como zona A (viario).

El alcance de la modificación es adaptar las calificaciones del Plan General a la realidad existente, incluyendo el Centro Cultural y el Polideportivo cubierto, ya edificado, contemplando el viario actual e incorporando una zona calificada como B2 (equipamiento sanitario asistencial), para ubicar el futuro Centro de Salud.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2000, acordó aprobar definitivamente esta Modificación Puntual.

f) LOS POZOS – LAS GALLETAS

El ámbito de esta Modificación Puntual lo conforman dos parcelas de propiedad municipal con una superficie de 1.280,32 m<sup>2</sup> y 2.310 m<sup>2</sup>, destinadas a Dotación Pública.

El objeto de la modificación es el cambio de la clasificación del suelo de ambas parcelas, de suelo urbanizable no programado a suelo urbano, con el fin de viabilizar la construcción de un edificio destinado a Centro Docente y una cancha polideportiva.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2001, acordó aprobar definitivamente esta Modificación Puntual.

g) EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO PA-6, LOS CRISTIANOS

El objetivo de esta Modificación Puntual es cambiar la calificación de una parcela, que actualmente es de zona 5ª, colúmen 3,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, y recalificarla a zona B6, comercial con igual edificabilidad.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2001, acordó aprobar definitivamente esta Modificación Puntual.

h) PLAN PARCIAL Y ESPECIAL GOLF-LAS AMÉRICAS

El ámbito de esta Modificación Puntual lo conforma una parcela de propiedad municipal, con una superficie de 13.368 m<sup>2</sup>, ubicada en el ámbito del Plan Parcial Golf-Las Américas.

El objeto de la modificación es el cambio de la edificabilidad máxima y del uso de la citada parcela, con el fin de ubicar el edificio destinado a los Juzgados del Partido Judicial de Arona.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2001, acordó aprobar definitivamente esta Modificación Puntual.

i) ÁMBITO DEL PLÍGONO PA-6, PARCELA B-6, LOS CRISTIANOS.

Los objetos de la Modificación Puntual son los siguientes:

- Modificación de la ordenación volumétrica de la manzana (tipología y altura de la edificación), reduciendo la superficie total edificable (ocupación) y manteniendo la edificación resultante.
- Recalificación de parte de suelo en la manzana, sustituyendo el uso comercial por el de áreas libres de uso público (plaza) y red viaria pública (peatonales).

- Recalificación del resto del suelo que comprende la manzana mediante el cambio de uso comercial a residencial-comercial y compatibles de acuerdo a la normativa del Plan General vigente.
- Corrección de las alineaciones de la edificación en la manzana hacia el viario peatonal y rodado colindantes adaptándolas a las de las construcciones y urbanización existentes.

Mediante Orden del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente de 10 de octubre de 2001, se Tomó Conocimiento del Texto Refundido de esta Modificación Puntual.

j) PARCELAS 5-C, B-5 Y B-6, DE LOS CRISTIANOS.

Esta modificación Puntual se elabora con el fin de unir la parcela deportiva a la parcela comercial, manteniendo las condiciones de uso y edificabilidad conjuntas y permitiendo un desarrollo integrado de ambas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2001, acordó aprobar definitivamente esta Modificación Puntual.

k) 67 PARCELAS EN EL P.A. 10 DE CHO II (URBANIZACIÓN PARQUE LA REINA).

El objeto de la referida Modificación Puntual es eliminar el número máximo de viviendas establecido en el planeamiento vigente, manteniendo la densidad de población y la edificabilidad de cada parcela.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 4 de diciembre de 2001, acordó aprobar definitivamente esta Modificación Puntual.

l) VIARIO EN SUELO URBANO DEL CASCO DE ARONA.

El objeto de la referida Modificación Puntual es la modificación del trazado de una vía en el casco urbano.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 20 de febrero de 2002, acordó aprobar definitivamente esta Modificación Puntual.

m) PARCELA 5-1 DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL OASIS DEL SUR.

El objeto de esta Modificación Puntual es la modificación del uso comercial de la parcela 5.1 en el plan parcial Oasis del Sur por el uso residencial.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 20 de febrero de 2002, acordó aprobar definitivamente esta Modificación Puntual.

n) UNIDAD DE ACTUACIÓN 1, VALLE SAN LORENZO

El objeto es la modificación de la unidad de actuación 1, Valle San Lorenzo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2003, acordó aprobar definitivamente esta Modificación Puntual.



## 4. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

### 4.1. PLANES PARCIALES

#### a) PLAN PARCIAL COLINAS DE GUAZA, SECTOR SUP T- 5.

Este Plan Parcial tiene como objeto el desarrollo del sector SUP T-5, de Suelo Urbanizable Programado.

Aunque el Plan General vigente determinó este sector como de uso turístico, admitiendo la compatibilidad del uso residencial, el Plan Parcial opta por destinarlo a uso residencial.

La entonces Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial Colinas de Guaza, al estimar subsanados los reparos señalados, en la sesión celebrada el 25 de marzo de 1999.

#### b) PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP R-4b, EL FRAILE.

El Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo de la ordenación del sector del suelo urbanizable R4b, en El Fraile, que procede de la Modificación Puntual del Plan General ya referida en el epígrafe anterior, y que abarca una superficie de 32.360 m<sup>2</sup>.

Mediante Orden de 2 de febrero de 2000, del Consejero de Política Territorial, se tomó conocimiento de la documentación rectificadora de este Plan Parcial, declarando su aprobación definitiva.

c) PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP R-2, CABO BLANCO.

Este Plan Parcial tiene por objeto precisar la densidad poblacional del Plan Parcial y adecuar la dimensión superficial media de las viviendas, a los actuales condicionantes de la demanda de la zona.

Mediante Orden del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias de 22 de enero de 2001 se tomo conocimiento del Texto Refundido de este Plan Parcial.

d) PLAN PARCIAL LA CAMELLA BAJA

El Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo de la ordenación del sector de suelo urbanizable La Camella Baja.

El Pleno del Ayuntamiento de Arona en sesión extraordinaria celebrada el 16 de noviembre de 2001 acordó aprobar definitivamente del Texto Refundido del Plan Parcial.

## 4.2. ESTUDIOS DE DETALLE

a) MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 6 DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA

Se trata de una modificación del Estudio de Detalle aprobado en noviembre de 1991, y sobre el que ya existía una primera modificación de 1994.

Una vez subdividida la parcela nº 6, mediante el Estudio de Detalle y su primera modificación, en cuatro parcelas (6a, 6b, 6c y 6d), esta modificación se realiza para definir los parámetros urbanísticos de aplicación y la ordenación volumétrica de la parcela 6d.



El Pleno del Ayuntamiento acordó en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 3 de agosto de 1998 aprobar definitivamente esta modificación del Estudio de Detalle.

b) ESTUDIO DE DETALLE EN LA UA 4a DE LAS ROSAS.

Mediante Resolución de la Alcaldía nº 5.431/99, del 28 de julio de 1999, se acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación de la Delimitación de la UA 4 LAS ROSAS 1. Este Proyecto, que se tramitó conjuntamente con el Estudio de Detalle de que se trata, consistió en la división de la Unidad de Actuación 4 de Las Rosas en dos unidades: UA LA ROSA 4 a y UA LA ROSA 4 b.

El objeto del Estudio de Detalle es establecer la ordenación y condiciones de edificación de una parcela en la citada UA 4 a.

Por resolución de la Alcaldía nº 4.636/99 del 28 de junio de 1999, se acordó la aprobación definitiva de dicho Estudio de Detalle.

c) ESTUDIO DE DETALLE EN UN SOLAR CON FRENTE A LA CALLE DUQUE DE LA TORRE, EN ARONA CASCO.

El objeto de este Estudio de Detalle es la ordenación del volumen, la edificabilidad y las alineaciones del solar situado en esquina entre la calle Duque de la Torre y pasaje existente, en Arona Casco. Este documento está relacionado con la Modificación Puntual referida en el epígrafe anterior.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de octubre de 1999, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

d) ESTUDIO DE DETALLE EN LA SUBPARCELA 7.1 DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA

Este Estudio de Detalle se redactó con el fin de cumplimentar lo previsto en el artículo 3 del Plan Parcial Tinguafaya, que señala la obligatoriedad de la redacción, previa a la edificación de la parcela, de un Estudio de Detalle que defina la Ordenación de Volúmenes dentro de ella y la red de vías interiores privadas. Además, se redactó por tratarse del resto de una gran parcela del Plan Parcial Tinguafaya, de la que ya hubo una segregación con anterioridad, y sobre la que se aprobó oportunamente el correspondiente Estudio de Detalle.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de octubre de 1999, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

e) MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS Nº 44 Y 45 DEL POLÍGONO 5º DEL PLAN PARCIAL CHO II

Este Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación de volúmenes de las parcelas 44 y 45 del Polígono 5º del Plan Parcial Cho II.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de julio de 2000, aprobar definitivamente esta modificación del Estudio de Detalle.

f) ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 2A.14, 2A15 y 2A 16 DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN 10 DE CHO II

El objeto del Estudio de Detalle es establecer la ordenación de volúmenes en el interior de las subparcelas 2A.14, 2A15 y 2A 16 que forman parte de la parcela 18-d del Polígono de Actuación 10 de Cho II.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de julio de 2000, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

g) ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 1 + 2 DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA

Este Estudio de Detalle tiene por objeto la ordenación de volúmenes en las parcelas 1 + 2.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2000, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

h) ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B 3-6 DE PLAYA DE LAS AMÉRICAS

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes y condiciones de edificación en la parcela B 3-6 de Playa de Las Américas.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2000, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

i) ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B 3-6 DEL PLAN PARCIAL 3ª FASE DE PLAYA DE LAS AMÉRICAS

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes en la parcela B 3-6 del Plan Parcial 3ª fase de Playa de Las Américas.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de noviembre de 2001, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

j) ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 4 DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes y dentro de la parcela y red viaria interior de tráfico rodado y peatonal necesaria para acceder a las viviendas.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de noviembre de 2001, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

k) ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 17 DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes y condiciones de edificación en la parcela 17 del Plan Parcial Tinguafaya para la construcción de un Complejo Residencial formado por viviendas, garajes y local comercial.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2002, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

l) ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 15 DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes y condiciones de edificación en la parcela 15 del Plan Parcial Tinguafaya para la construcción de un Complejo Residencial formado por viviendas, garajes y local comercial.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2002, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

m) ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 19 DEL PLAN PARCIAL TINGUAFAYA

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes de la parcela y la red de de vías interiores privadas que resultan necesarias para proporcionar el acceso a los edificios cuya ordenación concreta se proyectan dentro de la misma.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2002, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

n) ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 11.2 DE LA URBANIZACIÓN PALM MAR

El objeto del Estudio de Detalle es reajustar la alineación sur-oeste de la parcela 11.2, situada en el núcleo urbano de Palm- Mar y reordenar los volúmenes de la edificación como consecuencia del referido ajuste.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión celebrada el día 7 de abril de 2003, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

ñ) ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 39 Y 40 DE LA URBANIZACIÓN PALM MAR

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de los volúmenes de las parcelas 39 y 40 de la urbanización Palm-Mar.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión celebrada el día 7 de abril de 2003, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

o) ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 17 DEL PLAN PARCIAL  
SECTOR R2M DE CABO BLANCO

El objeto del Estudio de Detalle es reajustar volúmenes y fijar alineaciones y rasantes de acuerdo con las determinaciones técnicas contenidas en el proyecto.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión celebrada el día 7 de abril de 2003, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

p) ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B(5-6) DEL PLAN PARCIAL  
OASIS DEL SUR

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes y fijación de las alineaciones y rasantes de la parcela B(5-6) de conformidad con los criterios y determinaciones contenidas en la Modificación Puntual del vigente Plan General de Ordenación que afectaba a una manzana completa del Plan General.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2006, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

q) ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 12 DEL PLAN PARCIAL  
TINGUAFAYA

El objeto de Estudio de Detalle es la apertura de una vía de uso privado, la ordenación de volúmenes y la fijación de alineaciones y rasantes.

El Pleno del Ayuntamiento acordó, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2006, aprobar definitivamente este Estudio de Detalle.

### 4.3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

En el período objeto de esta actualización, se han aprobado los siguientes Proyectos de Urbanización, según la información obtenida de los Servicios municipales.

El Proyecto de Urbanización del Polígono de Actuación 10 de Cho II fue aprobado mediante Resolución de la Alcaldía nº 4.884/99, del 9 de julio de 1999.

Con fecha 25 de febrero de 2000, la Comisión de Gobierno acordó conceder licencia municipal para la ejecución de las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Colinas de Guaza, cuya aprobación definitiva ya se mencionó anteriormente.

La Comisión de Gobierno, en sesión extraordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2000, acordó aprobar el proyecto modificado de la urbanización del Plan Parcial El Mojón.

El Proyecto de Urbanización en la calle Beña, nº 19 de Valle San Lorenzo fue aprobado por la Comisión de Gobierno, en sesión ordinaria celebrada el 8 de junio de 2001.

El Proyecto de Urbanización del vial interior en la subparcela 7.1 del la parcela 7 del Plan Parcial Tinguafaya fue aprobado por la Comisión de Gobierno, en sesión ordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2001.

Además, se ha procedido a recepcionar las siguientes obras de urbanización:

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 7 de enero de 2005, se procedió a recepcionar las obras de urbanización del polígono 5 A Industrial del núcleo urbano de Cho II, así como a la cesión a favor

del Ayuntamiento en pleno dominio, libre de cargas y de gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 15 de abril de 2005, se procedió a recepcionar las obras de urbanización e instalaciones del polígono PA 11 de Los Cristianos, en la zona Rincón de Los Cristianos.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 1 de julio de 2005, se procedió a recepcionar las obras de urbanización e instalaciones del polígono de actuación 9 de Palm-Mar.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 11 de agosto de 2006, se procedió a recepcionar las obras de urbanización e instalaciones del plan parcial Colinas de Guaza.



## 5. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

La Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias asume el objetivo de compatibilizar la preservación del patrimonio histórico con su disfrute como objeto cultural, sin perjuicio de su aprovechamiento como recurso económico. En tal sentido, el propio cuerpo legal establece que su finalidad es la protección, conservación, restauración, acrecimiento, investigación, difusión, fomento y transmisión en las mejores condiciones posibles a las generaciones futuras del patrimonio histórico de Canarias, así como su disfrute por los ciudadanos como objeto cultural y educativo y de su aprovechamiento como recurso económico, en tanto tales usos armonicen con la referida finalidad.

La Ley de Patrimonio Histórico de Canarias establece dos niveles de protección, siendo el de mayor rango el que se determina a través de la Declaración de Bien de Interés Cultural; entendiendo por éste, aquel bien que ostente notorio valor histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico o que constituya testimonio singular de la cultura canaria, tal como se desprende del artículo 17 de la citada Ley.

El artículo 8 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias establece que corresponde al Cabildo Insular de cada isla el ejercicio de las competencias en materia de conservación y administración del patrimonio insular, transferidas en virtud de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

En el artículo 9 de dicha Ley, también se señala que los Ayuntamientos ejercen competencias sobre el patrimonio histórico de su término municipal, de conformidad con lo dispuesto por la legislación en materia de Régimen Local y por la Ley de Patrimonio. También colaborarán con las demás Administraciones Públicas en la tutela de los bienes históricos de su municipio, además de otras funciones que se relacionan en este artículo, entre las que puede destacarse la

de formular y tramitar los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos, de las Zonas Arqueológicas o de los Sitios Históricos.

Por su parte, los Planes Insulares de Ordenación deberán contener los criterios para la conservación y mejora del patrimonio histórico, incorporando en su caso las medidas necesarias de protección e intervención previstas en las leyes sectoriales correspondientes, tal y como señala el artículo 18.1 de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias.

El artículo 54 de la LOTC establece que integrarán el suelo rústico, entre otros, los terrenos que así clasifique el Plan General por ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental. En el artículo 55 del mismo cuerpo legal se establece que cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental el suelo que se clasifique como rústico por el planeamiento establecerá la categoría de Suelo rústico de protección natural, para la preservación de valores naturales o ecológicos.

El artículo 18.1 de la Ley de Patrimonio establece que los bienes inmuebles declarados de interés cultural lo serán con arreglo a determinadas categorías entre las que se encuentra la de Zona Arqueológica, que a su vez se definen en el apartado e) del mismo artículo como aquellos lugares o parajes naturales donde existen bienes muebles o inmuebles representativos de antiguas culturas.

Mediante Decreto 175/2006, de 28 de noviembre se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de zona arqueológica La Rasca, delimitando su entorno de protección (BOCA 238/2006).

Mediante anuncio de 11 de abril de 2006 del Cabildo Insular de Tenerife, se declara Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, a favor de Arona (BOCA 079/2006).

Mediante Decreto 165/2006, de 14 de noviembre, se declara Bien de Interés Cultural con categoría de zona arqueológica “El Yacimiento de Las Toscas”, delimitando su entorno de protección (BOCA 227/2006).



## 6. ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA EN LA PERIFERIA URBANA

En cumplimiento de la Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, el Plan General de Ordenación del municipio de Arona adopta y asume como propias las determinaciones que se esbozan en la Directriz 58 del Capítulo IV relativa a la protección del suelo rústico. En su punto 2 apartado c, se establece que para la mejor protección de los valores y aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará entre los siguientes criterios:

*“La definición de forma precisa y firme, por el planeamiento general, de los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales, **desarrollando un mapa de zonas de interés agrícola de la periferia urbana** que evite la pérdida de sus valores y su integración en el proceso urbano”.*

Con la puesta en marcha de estas determinaciones, se pretende que la futura ordenación contemple y tenga en cuenta estos espacios, a fin de evitar la pérdida de sus valores así como su posible integración en el proceso urbano.

Por otro lado, la **Directriz 115** incluida en el Capítulo II relativa al paisaje, refrenda la obligación por parte del planeamiento de prestar especial atención al tratamiento de las periferias urbanas (áreas metropolitanas, grandes ciudades y zonas turísticas), para así establecer reservas de suelo destinado al desarrollo de parques rústicos o periurbanos preferentemente en suelos agrícolas abandonados. En este sentido, en su segundo apartado sostiene que:

*“El planeamiento general establecerá los criterios para la regeneración ambiental y paisajística de los entornos agrícolas degradados en las*

*periferias urbanas y remitirá a planes especiales el diseño de intervenciones de protección y rehabilitación del paisaje especialmente en los bordes y entornos de núcleos turísticos, el entorno periurbano de las ciudades, la periferia rural de los núcleos de población y los antiguos asentamientos espontáneos de población”.*

Además, en su tercer apartado esta directriz señala la obligatoriedad del planeamiento general de preservar suelos que pese a no conservar un destacado valor contenga elementos o condiciones que justifiquen su necesidad de conservación:

*“El planeamiento general preservará los suelos que, sin tener un destacado valor económico ni ambiental, pudieran jugar un papel protagonista en la mejora del paisaje metropolitano, por su situación estratégica y su capacidad de producir mejoras de paisaje en entornos muy degradados. Igualmente, deberá someter a planeamiento especial la regeneración ambiental paisajística de los espacios residuales que, por su valor de situación en relación con los suelos urbanos, resulten más idóneos para inducir sinergias de cualificación de su entorno. El planeamiento general y las ordenanzas municipales, establecerán determinaciones precisas para mantener en cultivo o revegetados los suelos de las periferias urbanas y los espacios residuales vacíos y, en todo caso, en las adecuadas condiciones ambientales y de limpieza”*

El desarrollo de esta cartografía es imprescindible, en la medida en que la información que este documento proporcione servirá para establecer aquellos criterios adecuados para la regeneración ambiental y paisajística de estos ámbitos. Asimismo, tal y como se recogen en las directrices reseñadas anteriormente, se remitirá a planes especiales el diseño de intervenciones de protección y rehabilitación del paisaje, especialmente en los bordes y entornos de núcleos turísticos, en el entorno periurbano de las ciudades, en la periferia rural de los núcleos de población, y en los antiguos asentamientos espontáneos de población.

La cartografía resultante de la aplicación de estas directrices, se incluye a continuación y complementa la información sobre el suelo rústico (especialmente los suelos agrícolas) contenida en el plano de usos del suelo de la información ambiental.

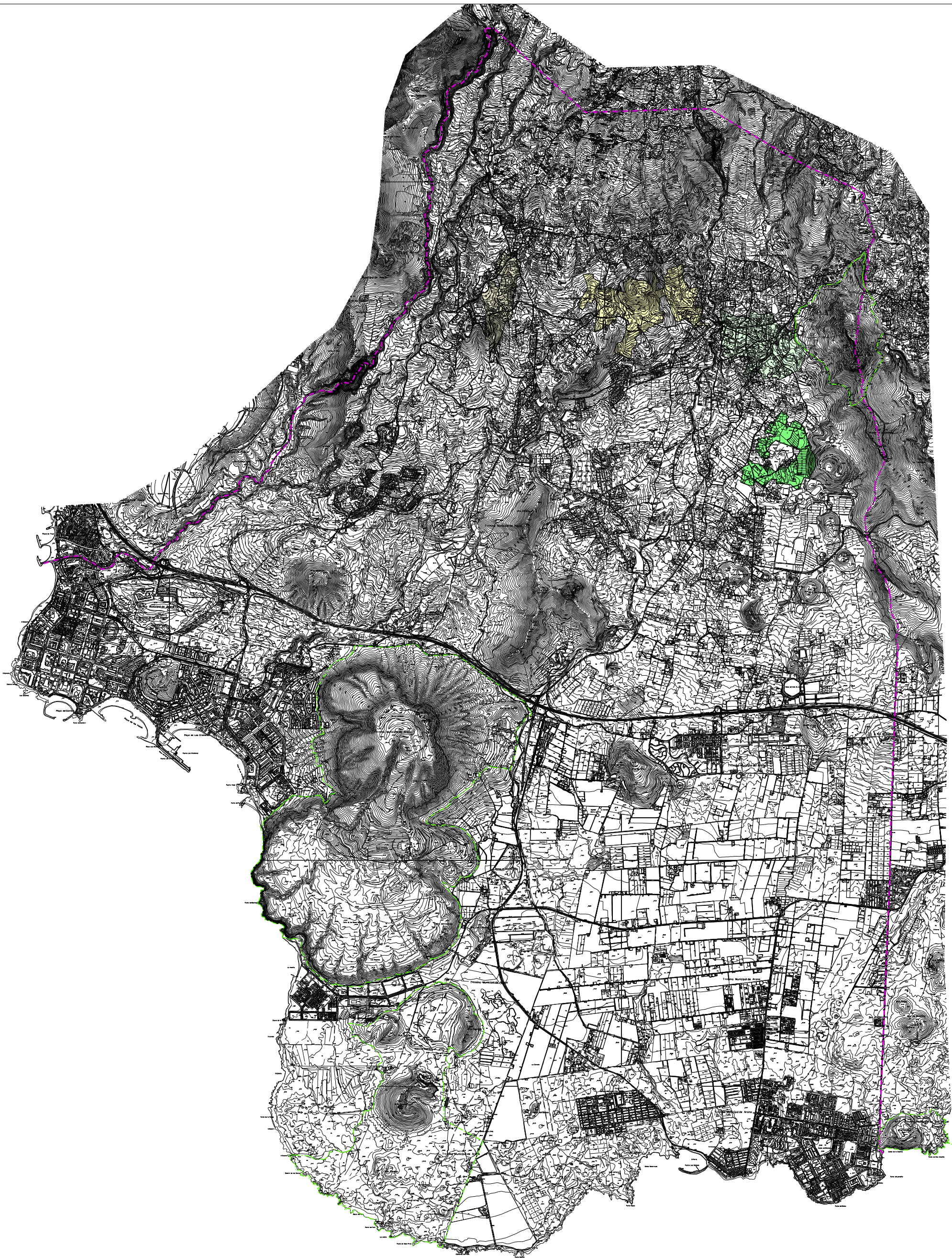
En base a la aplicación de las directrices anteriormente citadas, se han definido las siguientes zonas de interés agrícola en la periferia urbana:

- Zonas de Interés Agrícola en la periferia urbana:

- Cultivos en jable de Arona
- Cultivos en jable de Mña. de Espadal-La Crucita
- Cultivos en jable y tradicional del Valle de San Lorenzo
- Cultivos en jable y frutales de Viña La Arena-El Roquete







**ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA**

- CULTIVOS EN JABLE DE ARONA
- CULTIVOS EN JABLE DE MONTAÑA DE ESPADAL - LA CRUCITA
- CULTIVOS EN JABLE Y TRADICIONAL DE VALLE SAN LORENZO
- CULTIVOS EN JABLE Y FRUTALES DE VIRA LA ARENA - EL ROQUETE

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (T.R.1)**

**ARONA**

(INFORMACIÓN AMBIENTAL)

ZONA: MUNICIPIO



PLANO: ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA EN LA PERIFERÍA URBANA

E=1:40.000

DICIEMBRE 2010



## 7. DRENAJE SUPERFICIAL DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

A continuación se adjuntan los planos correspondientes a:

Respecto del Drenaje Superficial del Territorio

- Inventario Provisional de Cauces de la Isla de Tenerife que desarrollan sus trazas en el Término Municipal de Arona.

Respecto del Abastecimiento

- Infraestructura de captación y transporte de agua en el Término Municipal de Arona
- Infraestructura de desalación de agua (redes de aducción desde la Desaladora Comarcal en el Término Municipal de Arona.

Respecto del saneamiento, depuración, vertido y reutilización

- Implantación definitiva de la Estación de Pretratamiento y Cabeza del Emisario Submarino de Las Galletas y tramo terrestre de conducciones en el Término Municipal de Arona.
- Infraestructuras de Saneamiento, Depuración, Vertido y Reutilización en el Término Municipal de Arona







ÁREA DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA  
UNIDAD DE PLANEAMIENTO

DOCUMENTO:

INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE ARONA

PLANO:

INVENTARIO PROVISIONAL DE CAUCES DE LA ISLA  
DE TENERIFE QUE DESARROLLAN SUS TRAZAS  
EN EL T. M. DE ARONA

-  Límite Término Municipal
-  Cauces Titularidad Pública
-  Cauces No Catalogados

ESCALA:

1:40000



FECHA: Octubre 2005





ÁREA DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA  
UNIDAD DE PLANEAMIENTO

DOCUMENTO:

INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE ARONA

PLANO:

INFRAESTRUCTURAS DE DESALACIÓN DE AGUA  
(REDES DE ADUCCIÓN DESDE DESALADORA COMARCAL)  
TÉRMINO MUNICIPAL DE ARONA



Límite Término Municipal



Proyecto Básico de ampliación del Sistema de Desalación  
de agua de mar de Adeje-Arona (2004\_090)

Proyecto de Aducción de Agua Desalada  
Arona Este-San Miguel (2001\_070)

ESCALA:

1:40000



FECHA: Octubre 2006





ÁREA DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA  
UNIDAD DE PLANEAMIENTO

DOCUMENTO

INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE ARONA

PLANO:

INFRAESTRUCTURAS DE CAPTACIÓN Y TRANSPORTE  
DE AGUA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARONA

- Limite Término Municipal
- Pozo sondeo
- Pozo convencional o canario

- Galerías
- Canales

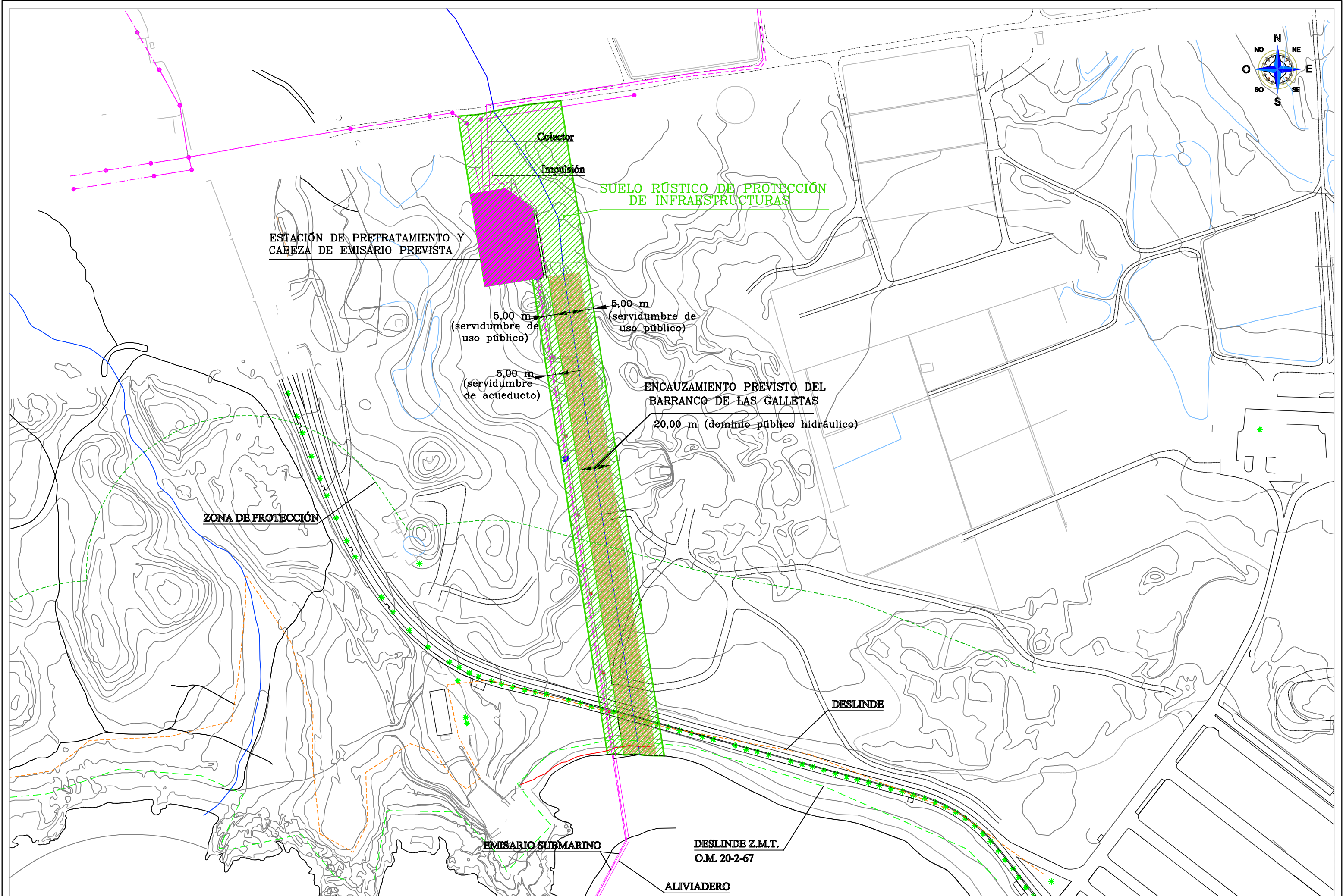
ESCALA:

1:40000



FECHA: Octubre 2006









ÁREA DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA  
UNIDAD DE PLANEAMIENTO

DOCUMENTO:

INFORME SOBRE EL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN DE ARONA

PLANO:

INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO, DEPURACIÓN,  
VERTIDO Y REUTILIZACIÓN. T. M. DE ARONA

- Límite Término Municipal
- Proyecto de Depuración y Reutilización en Arona Este y San Miguel (2001\_077)
- Proyecto de Saneamiento Interior en los núcleos de Arona Este-San Miguel T.M. de Arona (2001\_066)
- Conducción de Reutilización (1993\_600)

ESCALA:

1:40000



FECHA: Octubre 2005



En Santa Cruz de Tenerife, diciembre de 2010

fdo. Jorge Coderch Figueroa

